



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0053074-83 - Pagina: 1/7 - PROT. 848000 - - Erika Cyprianoli

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

53.074

01

São Paulo, 13 de Março de 1981

**IMÓVEL:** Um prédio e seu terreno, situados à Rua Antonio Peres Mulla, sem número, na Vila Formosa no TATUAPÉ, medindo 10,00ms de frente, por 35,00ms da frente -- aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a -- mesma medida da frente, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o prédio -- nº 330, pelo lado esquerdo com o prédio nº 352 e -- nos fundos com o prédio nº 501, da Av. Flor da Vila Formosa, encerrando a área de 350,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:** OLIVIO RODRIGUES, RG. 3.897.022-SP, comerciante, e sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA DOS SANTOS RODRIGUES, RG. 5.066.299-SP do lar, CPF (ambos) 217.413.608-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.

**R. ANTERIOR:** Transcrição 130.820 do 9º R.I.

**C. CONTRIBUINTE:** 116.152.0039-7.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Laurentino Roque Sicheiti - Oficial de Assessoria

**R.1/53.074** - Em 13 de Março de 1981.

De Instrumento particular datado de 04 de março de 1981, os proprietários supra qualificados, **VANDEM** o -- imóvel objeto desta matrícula à LOURENÇO DE PAULA PIMENTEL, RG. 4.361.167-SP, comerciante, e sua mulher APARECIDA FLORISA MOISES PIMENTEL, RG. nº 4.361.247-SP, do lar, CPF (ambos) 060.917.178-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$ 2.500.000,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Motta Filho - Escrevente

**R.2/53.074** - Em 13 de Março de 1981.

De Instrumento Particular supra, LOURENÇO DE PAULA PIMENTEL e sua mulher APARECIDA FLORISA MOISES PIMENTEL, já qualificados, dão em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula à ITAÚ S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC/MF. 62.808.977/0001-97, com sede nesta Capital pelo valor de Cr\$ 1.500.000,00, à serem pagos por meio de -- 180 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de Cr\$ -- 22.517,08, vencendo-se a primeira em 15 de abril de 1981, aos

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



matrícula  
53.074

ficha  
01 verso

juros de 10% ao ano.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

*Mutafillo*

Rubens Motta Filho - Escrevente

Av.3/53.074 - Em 09 de Janeiro de 1.991.

Por instrumento particular de 21 de dezembro de 1.990, e do Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 22 de dezembro de 1988, registrada sob nº 698.550 - em 20.02.89, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, conforme publicação feita no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 22 de fevereiro de 1989, verifica-se que o BANCO ITAU S/A., BANCO ITAU DE INVESTIMENTO S.A. GRUPO ITAU; IMOFIN PARTICIPAÇÕES LTDA; CIA ITAU DE INVESTIMENTO - CRÉDITO E FINANCIAMENTO GRUPO ITAU; ITAU S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO E ITAU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., foram incorporados pelo BANCO ITAU S/A., tendo este passado a denominar-se BANCO ITAU S.A., BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

*Francisco Raymundo*  
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial  
ANGELO MONTALRANO - Oficial Maior

Av.4/53.074 - Em 09 de Janeiro de 1.991.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado - na Av.03 desta, e do Extrato da Ata da Assembleia Geral, Ordinária e Extraordinária, realizada em 27 de Janeiro de 1989 registrada sob nº 742.326, em 29.05.89, na Junta Comercial / do Estado de São Paulo - JUCESP, conforme publicação feita no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 1º de junho de 1989 verifica-se que o BANCO ITAU S.A. - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, - teve sua razão social alterada, restabelecendo-se a denominação de BANCO ITAU S/A, inscrito no CGC/MF. nº 60.701.190/0001 04, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

*Francisco Raymundo*  
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial  
ANGELO MONTALRANO - Oficial Maior

Av.05/53.074 - Em 09 de Janeiro de 1.991.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado - na Av.3 desta, o credor BANCO ITAU S/A., já qualificado, continua na ficha 02.-



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0053074-83 - Pagina: 3/7 - PROT. 848000 - - Erika Cyprianol

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

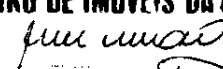
9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 53.074    | 02    |

São Paulo, 09 de Janeiro de 19 91.

torizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 2, nes-  
ta matrícula.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

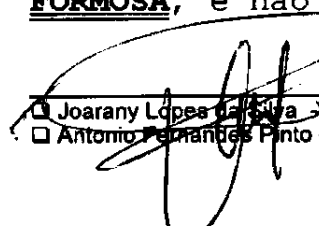
  
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial  
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

Av.6/53.074

Em 06 de novembro de 2002

Procedo a presente averbação, "EX-OFFÍCIO",  
nos termos do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei Federal  
6.015/73, a vista do Mapa de Divisão Circunscricional da  
Comarca desta Capital, para ficar constando que o imóvel da  
presente matrícula, está localizado no **46º SUBDISTRITO VILA  
FORMOSA**, e não como ficou consignado.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

  
☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

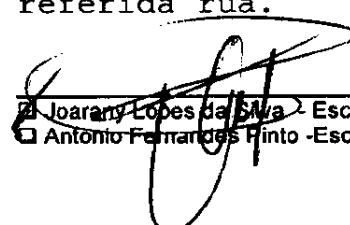
☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.7/53.074

Em 06 de novembro de 2002

Do Formal de Partilha expedido em 30 de  
Agosto de 2.002, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família  
e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital e  
Recibo de Imposto Predial do Exercício de 2.002, do  
contribuinte nº 116.152.0039-7, expedido pela Prefeitura do  
Município de São Paulo, verifica-se que o prédio s/nº da Rua  
Antônio Peres Mulla, recebeu oficialmente o nº 344 da  
referida rua.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

  
☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.8/53.074

Em 06 de novembro de 2002

Do Formal de Partilha mencionado na Av.7,  
extraído dos autos nº 008.00.001.476-9 de ARROLAMENTO dos  
bens deixados por falecimento de APARECIDA FLORISA MOISÉS  
PIMENTEL (CPF/MF nº 228.376.548-09), ocorrido aos  
13/12/1.999, verifica-se que de conformidade com a sentença

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em Um só lugar

ridigital

onr



matrícula

53.074

ficha

02

verso

proferida em 09/08/2.002, que transitou em julgado aos 09/08/2.002, O IMÓVEL, avaliado em R\$86.014,00, foi PARTILHADO na proporção de METADE (1/2) IDEAL ao viúvo-meio LOURENÇO DE PAULA PIMENTEL, CPF/MF nº 060.917.178-04, já qualificado; e, 1/6 PARTE IDEAL a cada um dos herdeiros-filhos, a saber:- 1) CLEIDE APARECIDA PIMENTEL, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, RG nº 14.295.496-SSP/SP, CPF/MF nº 063.429.848-83; 2) JOSÉ CARLOS PIMENTEL, técnico eletrônico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIANA CHAFIC SAID PIMENTEL, digitadora, ambos brasileiros, RG nºs 9.029.441-SSP/SP e 13.453.340-9-SSP/SP, CPF/MF nºs 003.203.648-52 e 257.356.058-95, respectivamente; e, 3) LUCIANA REGINA PIMENTEL, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, RG nº 20.071.319-X-SSP/SP, CPF/MF nº 190.778.328-82; todos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Antônio Peres Mulla, nº 344, Vila Formosa.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.9/53.074

Em 12 de abril de 2007

Do Formal de Partilha expedido em 09 de Novembro de 2.006, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do VIII Foro Regional - TATUAPÉ, desta Capital, extraído dos autos nº 008.04.020111-9 (controle nº 2190) de ARROLAMENTO dos bens deixados por falecimento de LOURENÇO DE PAULA PIMENTEL (CPF/MF nº 060.917.178-04), ocorrido aos 29/11/2004, verifica-se que, de conformidade com a sentença proferida em 12/07/2006, que transitou em julgado aos 04/09/2006, A METADE (1/2) IDEAL DO IMÓVEL, avaliada em R\$67.685,00, foi PARTILHADA na proporção de 1/6 parte ideal da totalidade a cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) CLEIDE APARECIDA PIMENTEL, solteira, maior; 2) JOSÉ CARLOS PIMENTEL, casado com ELIANA CHAFIC SAID PIMENTEL; e, 3) LUCIANA REGINA PIMENTEL, solteira, maior, todos já qualificados.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
☐ Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua na ficha 03



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0053074-83 - Pagina: 5/7 - PROT. 848000 - - Erika Cyprianol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula

53.074

ficha

03

São Paulo,

02 de janeiro de 2013

R.10/53.074

Em 02 de janeiro de 2013

Pela escritura datada de 27 de setembro de 2012, do 18º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 1.241, fls. 227/230, 1) **JOSÉ CARLOS PIMENTEL**, aposentado, RG nº 9.029.441-5-SSP/SP, assistido por sua mulher **ELIANA CHAFIC SAID PIMENTEL**, autônoma, já qualificados, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, na Rua Professora Silvia Gonçalves Cordeiro Ribas, nº 313, 2) **CLEIDE APARECIDA PIMENTEL**, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada em São Tomé das Letras-MG, no Sítio Cantagalo, Zona Rural e 3) **LUCIANA REGINA PIMENTEL**, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada em São Tomé das Letras-MG, no Sítio Cantagalo, Zona Rural, **VENDERAM** a **SANDRO HENRIQUE WANICHI**, brasileiro, empresário, RG nº 20.434.488-SSP/SP, CPF/MF nº 153.623.178-90, e sua mulher **VANESSA PINOTTI WANICHI**, brasileira, bancária, RG nº 24.134.453-SSP/SP, CPF/MF nº 134.449.438-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Álvaro Ramos nº 2.358, 1º andar, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$92.000,00. PROTOCOLO Nº 435.706 de 20/12/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada  
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.11/53.074

Em 24 de abril de 2025.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 070436230001043, emitida em 14 de janeiro de 2013, nesta Capital, apresentada em formato digital, nos termos do artigo 208, do Provimento 149/2023 do CNJ, **SANDRO HENRIQUE WANICHI**, e sua mulher **VANESSA PINOTTI WANICHI**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Peres Mulla, nº 344, Vila Carrão, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, emitida pelos próprios

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0053074-83 - Pagina: 6/7 - PROT. 848000 - - Erika Cyprianol

CNM: 113779.2.0053074-83

matrícula

53.074

ficha

03

verso

fiduciantes, no valor de R\$382.000,00, pagável no prazo de 180 meses, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$843.000,00. PROTOCOLO N° 846.562 de 17/04/2025.

Selo: 113779321RL001852324HN259

CNM: 113779.2.0053074-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.12/53.074 Em 20 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular, datado de 29 de setembro de 2025, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo n° 848.000, feita aos devedores fiduciantes **SANDRO HENRIQUE WANICHI** e sua mulher **VANESSA PINOTTI WANICHI**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.11 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$1.042.740,00. PROTOCOLO N° 848.000 de 30/04/2025.

Selo: 113779331QT002032808RV255

CNM: 113779.2.0053074-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ>



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0053074-83 - Página 7/7 - PROT. 848000 - Erika Cypriano

## 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

### M.53074 - PROTOCOLO: 848000

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

**CNM: 113779.2.0053074-83**

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Emolumentos:        | R\$: 44,20 |
| Estado:             | R\$: 12,56 |
| Sec. Fazenda:       | R\$: 08,60 |
| Registro Civil:     | R\$: 02,33 |
| Tribunal Justiça:   | R\$: 03,03 |
| Ministério Público: | R\$: 02,12 |
| ISS:                | R\$: 00,90 |
| Total:              | R\$: 73,74 |

São Paulo, 20/10/2025.

**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3ND002032811KC25U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ>